



राजपत्र, हिमाचल प्रदेश (असाधारण)

हिमाचल प्रदेश राज्य शासन द्वारा प्रकाशित

शिमला, शुक्रवार, 30 दिसम्बर, 2005/9 पौष, 1927

हिमाचल प्रदेश सरकार

कार्यालय भू-व्यवस्था अधिकारी, शिमला मण्डल, शिमला-171009

विज्ञापन बाबत तजवीज नवीन भू-राजस्व अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा,
तहसील कुमारसैन, जिला शिमला, हिमाचल प्रदेश

1. नगर पंचायत नारकण्डा का हाल बंदोबस्त में महाल अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा बना है, जिसमें नवीन भू-राजस्व कायम किया जाता है, हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व अधिनियम, 1954 की धारा 54 के अर्थानुसार 33 प्रतिशत बेशी दी जा कर नवीन भू-राजस्व कायम करके कुल राशि भू-राजस्व कायम करने की तजवीज है।

बागीचा बाखल अग्वल क्योंकि साबिक बंदोबस्त में नहीं था, इस रकबा पर नवीन भू-राजस्व की दरें कायम समय हाल में हुए बंदोबस्त नगर पंचायत सुन्नी व नगर परिषद् रामपुर के लिए स्वीकृत हुई दरों

को भी ध्यान में रखा गया। उक्त वर्णित नियम की पालना करने पर कूट रकबा पर निम्न रूप से भू-राजस्व कायम करने की तजवीज है:—

क्रमांक	विस्म भूमि	रकबा वर्ग मीटरों में	शहर पड़ता प्रति सौ वर्ग मीटर	भू-राजस्व रूपयों में
1	2	3	4	5
1.	बाखल अखल	9185.20	0.19	17.45
2.	बाखल दोयम	5693.48	0.10	5.69
	जोड़	14878.68	—	22.14 अर्थात् 23

2. रकबा बागीचा पर भू-राजस्व मांग व दर :

रकबा बागीचा पर भू-राजस्व दर कायम करने से पूर्व नगर परिषद् रामपुर व नगर पंचायत सुन्नी के लिए बागीचों के लिए स्वीकृत दरों का अध्ययन करना उचित है जो निम्न प्रकार से है:—

क्रमांक	नाम शहर	विस्म भूमि	भू-राजस्व दर प्रति सौ वर्ग मीटर रूपयों में
1	2	3	4
1.	रामपुर	बागीचा बाखल फलदार	0.20
2.	श्री नैना देवी जी	बागीचा बाखल अखल फलदार	0.15
3.	सुन्नी	1. बागीचा कुलाह फलदार	0.38
		2. बागीचा बाखल फलदार	0.20

उपरोक्त तुलनात्मक सारणी के अनुसार नारकण्डा में रकबा बागीचा पर भू-राजस्व दरें कायम नहीं की जा सकती, क्योंकि रकबा बागीचा में होने वाली शुद्ध पूंजी (Net Assets) के अनुसार बागीचा बाखल फलदार की दर 0.46 रुपये प्रति 100 वर्गमीटर बरामद हुई है, और इससे अधिक भू-राजस्व दरें कायम करना भू-राजस्व नियमावली के विरुद्ध है।

3. अतः उपरोक्त तथ्यों को ध्यान में रखते हुए नारकण्डा के लिए बागीचा बाखल फलदार पर निम्न भू-राजस्व दर प्रस्तावित की जाती है:—

रकबा वर्ग मीटरों में

भू-राजस्व दर व राशि रूपयों में

क्रमांक	विस्म भूमि	रकबा	भू-राजस्व दर प्रति सौ वर्ग मीटर	भू-राजस्व राशि
1.	बागीचा बाखल फलदार	46,805.55	0.25	117.02 अर्थात् 117/-

4. अतः अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा के कुल रकबा कूट (पर भू-राजस्व 23/-) तथा बागीचा बागवत पर भू-राजस्व 117.00 (23.00+117.00=140.00 रुपये) कुल 140.00 रुपये कायम करने की प्रस्तावना की जाती है।

5. आकृष्ट रकबा बंजर कदीम और घासनी पर प्रस्तावित भू-राजस्व मांग व दरें :

अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा के रकबा जात घासनी पर भू-राजस्व प्रति गी वर्ग मीटर कम-से-कम 0.01 रुपये कायम किया जाना उचित है। जबकि रकबा बंजर कदीम का पुनः काण में आने की सम्भावना रहती है। इसलिए रकबा घासनी से दोगुना पड़ता 0.02 रुपये प्रति गी वर्ग मीटर कायम करने की तत्वीय है। अतः इन रकबा पर प्रस्तावित भू-राजस्व दरें निम्न प्रकार से प्रस्तावित की जाती है :—

रकबा वर्ग मीटरों में			भू-राजस्व राशि रूपयों में	
क्रमांक	किस्म भूमि	रकबा	भू-राजस्व दर प्रति गी वर्गमीटर	राशि
1	2	3	4	5
1.	बंजर कदीम	11070.54	0.02	2.21
2.	घासनी	7799.95	0.01	78.00
जोड़		18870.49	—	80.21 अर्थात् 80/-

6. इस प्रकार जिस भूमि पर हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व (साधारण) निर्धारण नियम, 1984 के प्रावधानानुसार कार्य पुनः निर्धारण किया गया, उन पर कुल कूट-अकूट प्रमाण: 140.00+80.00=220.00 रुपये कुल नवीन भू-राजस्व कायम करने की मांग प्रस्तावित है।

7. पैर 1 ता 6 में दर्शाए गए रकबा के अतिरिक्त अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा में भवनों के नीचे आई भूमि और जाए सफेद रकबा पर पहली बार हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व (विशेष) निर्धारण नियम, 1986 के अर्थानुसार भू-राजस्व कायम किया जा रहा है। उक्त नियम के नियम 5 के अनुसार इस अधिसूचित क्षेत्र की नवीन भू-राजस्व की कायमी के लिए तृतीय श्रेणी में रखा गया है।

8. भवनों के नीचे आई भूमि पर नवीन भू-राजस्व कायम करते समय शीतत वे दस साल व किराए की शीतत के आधार पर अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा में नवीन भू-राजस्व की दरें कायम की जाए तो वह हाथ ही में हुए बन्दोस्त नगर परिषद् रामपुर, श्री गैना देवी जी व नगर पंचायत सुन्नी में कायम शुद्ध दरों से बहुत अधिक बढ़ जाती हैं। इस लिए इन गहरों में कायम शुद्ध दरों की तुलना के आधार पर अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा में निम्न प्रकार से भू-राजस्व दरें व राशि कायम करने की प्रस्तावना है:—

रकबा वर्ग मीटरों में			भू-राजस्व दरें रूपयों में	
श्रेणी	किस्म भूमि	रकबा	भू-राजस्व दरें	भू-राजस्व राशि
1	2	3	4	5
तृतीय	1. मकानात	7308.34	12.00	877.00
	2. दुकानात	280.53	14.00	39.27

1	2	3	4	5
	3. भकानात व दुकानात	1309.48	13.00	170.23
	4. होटल	172.95	18.00	31.13
	5. होटल/रैस्टोरेण्ट	880.88	25.00	220.22
	6. पेट्रोल पम्प	97.13	25.00	24.28
	7. उद्योग	195.81	20.00	89.16
	जोड़	10245.12	—	1401.29/- अर्थात् 1401/-

9. (क) इस शहर में जाए सफेद और निजी मलकीयती भवनों के साथ खाली पड़ी भूमि सहन आदि पर नवीन भू-राजस्व दरें कायम करने से पूर्व हाल ही में सम्पन्न हुए भू-व्यवस्था नगर परिषद् रामपुर व नगर पंचायत सुन्नी में इस रकबा पर स्वीकृत हुई दरों की तुलना की गई, जो निम्न प्रकार से है :—

भू-राजस्व दरें प्रति सौ वर्गमीटर :

क्रमांक	नाम नगर	श्रेणी	रकबा जाए सफेद के लिए स्वीकृत दरें (रुपयों में)
1	2	3	4
1.	रामपुर	प्रथम	6.00
		द्वितीय	5.00
2.	सुन्नी	प्रथम	7.00
		द्वितीय	6.00
		तृतीय	5.00

उक्त सारणों की तुलना करने के उपरान्त अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा के रकबा जाए सफेद के लिए भू-राजस्व दर 5.00 रुपये प्रस्तावित की जा रही है।

रकबा वर्ग मीटरों में

भू-राजस्व दर राशि रुपयों में

क्रमांक	नाम महाल	रकबा	भू-राजस्व दर प्रति सौ वर्ग मीटर	भू-राजस्व राशि
1	2	3	4	5
1.	अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा, तृतीय श्रेणी	7855.79	6.00	392.79

9. (ख) इस प्रकार अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा में भवनों के नीचे आई भूमि और जाए सफेद आदि के लिए 1401.29 + 392.79 अर्थात् कुल 1794.08 रुपये नवीन भू-राजस्व कायम करने की प्रस्तावना है।

10. उक्त वर्णित पैरों के अनुसार अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा में नवीन भू-राजस्व निम्न प्रकार से कायम करने की तजवीज की जाती है:—

क्रमांक 1	किस्म भूमि 2	भू-राजस्व राशि (रुपयों में) 3
1.	कृष्ट भूमि पर	140.00
2.	अकृष्ट भूमि पर	80.00
3.	भिन्न-भिन्न इमारतों के नीचे आई भूमि पर	1401.29
4.	रकबा जाए सफेद पर	392.79
कुल तजवीज भू-राजस्व		2014.08 अर्थात् 2014/-

अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा के लिए तजवीज 2014.00 रुपयों में उन रकबाजात का भू-राजस्व भी शामिल है जो मलकीयत सरकार या मुआफी है ऐसे रकबाजात पर लगाया भू-राजस्व न काबले वसूल रहेगा।

11. अधिसूचना संख्या 2-10/71 पंच 0 दिनांक 21 दिसम्बर, 1973 तथा अन्य स्पष्टीकरण ज्ञा निदेशक, पंचायती राज के पत्र नम्बर शून्य दिनांक 27-3-1974 के अर्थानुसार शहरी क्षेत्र में केवल 20% शुल्क के अतिरिक्त अन्य कोई शुल्क मान्य नहीं।

अतः उक्त तजवीज शुद्धा भू-राजस्व 2014.00 रुपये पर उक्त प्रावधानानुसार 20% अतिरिक्त शुल्क देय होगा जो शुल्क लम्बरदारी (पंजोतरा) भू-राजस्व की वसूली के इच्छ में लम्बरदार को देय होगा। हिमाचल प्रदेश भू-राजस्व विशेष निर्धारण नियम, 1986 के नियम 15(2) के अर्थानुसार उक्त विज्ञापन जारी करके अधिसूचित क्षेत्र समिति नारकण्डा के भू-राजस्व अभिदाताओं को सूचित किया जाता है कि यदि किसी व्यक्ति विशेष को उक्त तजवीज बारे कोई आपत्ति हो या कोई सुझाव आदि देना हो तो इस विज्ञापन की प्राप्ति के दो मास के अन्दर-अन्दर लिखित रूप में इस कार्यालय को प्रेषित करें। निश्चित अवधि के अन्दर किसी प्रकार की कोई आपत्ति/सुझाव आदि प्राप्त नहीं होते हैं तो उक्त तजवीज को अन्तिम रूप दिया जाएगा।

शिमला-171 009 :

दिनांक : 31-10-2005.

हस्ताक्षरित/-
भू-व्यवस्था अधिकारी,
शिमला मण्डल, शिमला-9.

